



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 37

93211/2018

CONS DE PROP RAMON FALCON 1461/1463 c/ ROMERO,
CLELIA BEATRIZ Y OTROS s/EJECUCION DE EXPENSAS

Capital Federal, en la fecha de la firma electrónica al pie de la presente.- MC

I.- Habida cuenta que a partir del 1° de octubre del corriente, entró en vigencia la Ac. CSJN 15/2025 ([ver acordada](#)), corresponde **modificar algunos de los términos y condiciones de la subasta** oportunamente decretada en autos ([ver aquí](#)) a los fines de adaptarse a las pautas establecidas en la citada acordada.

II.- Siendo así, hágase saber a la totalidad de las partes e interesados que el acto en sí se desarrollará por un lapso, en principio, de 10 días hábiles, conforme lo dispuesto por los artículos 17 y 22 de la referida acordada.

III.- La venta se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>).

IV.- Sin perjuicio de la publicación de edictos ya dispuesta, deberá efectuarse la publicidad adicional prevista por el art. 4 de la Ac. 15/2025 que se efectuará en el portal de subastas electrónicas judiciales.

V.- Asimismo, y sin perjuicio de los recaudos ya dispuestos, hágase constar en la publicación edictal lo precedentemente dispuesto como así también que la presente subasta se llevará a cabo sin depósito en garantía; y que el precio deberá ser depositado en la cuenta de autos dentro de los cinco días de aprobado el remate junto con la comisión del 3% de martillero y el 0,25 % en concepto de arancel.

VI.- Póngase en conocimiento al martillero interviniente que, dentro del tercer día de finalizada la subasta, deberá suscribir un acta, en doble ejemplar, donde se indicará el



resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el de los demás postores, con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el "Portal". Uno de los ejemplares deberá ser presentado en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de subasta. El restante, quedará bajo su guarda (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código). Asimismo se hace saber que a los fines de percibir su comisión deberá presentarse en autos y denunciar los datos correspondientes a los fines de efectivizarse la orden de transferencia a su favor.

VII.- Líbrese oficio mediante sistema DEOX por Secretaría al Banco de la Nación Argentina, sucursal tribunales, a fin que proceda a la apertura de una cuenta en pesos y una cuenta en dólares americanos, ambas a nombre de estos autos y a la orden del juzgado. Cumplido informe en las actuaciones las CBU de las mismas.

VIII. Regístrese y notifíquese.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 37

93211/2018

CONS DE PROP RAMON FALCON 1461/1463 c/ ROMERO,
CLELIA BEATRIZ Y OTROS s/EJECUCION DE EXPENSAS

**Capital Federal, en la fecha de la firma electrónica al pie del
presente.-B**

Autos y Vistos:

I) De la compulsa del informe de dominio acompañado con la presentación a despacho, se desprende que el bien respecto del cual se requiere se decrete la subasta se encuentra aún en cabeza de Bonifacia Ramona Bescochea de Romero, quién conforme fuera denunciado en autos se encuentra fallecida, motivo por el cual la presente acción ha sido entablada desde su inicio contra sus herederos.

Debe decirse en tal sentido que cuando el titular dominial de un inmueble fallece se produce una inexactitud registral, es decir, un desacuerdo entre la realidad jurídica registral y la extrarregistral, la que será subsanada mediante la inscripción de la declaratoria de herederos, de acuerdo a las pautas de la [ley 17.801](#).

Esta transmisión se realiza mediante la inscripción del testimonio judicial respectivo.

Por aplicación del art. 16 de la referida ley, se admite su inscripción por tracto abreviado en los supuestos allí reglamentados.

La enumeración formulada por dicha norma no resulta taxativa, sino que -siempre que se adopten los recaudos necesarios para conservar la regularidad de la transferencia o adquisición del dominio- puede ampliarse a otros supuestos.

En esa línea de pensamiento, no cabe soslayar que los interesados en la presente ejecución (Cons. de Prop. Ramón Falcón 1461/1463) son acreedores como consecuencia de una obligación propter rem, por lo que la posible subasta buscará saldar una obligación que pesa sobre el bien inscripto a nombre de la causante.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 37

De ahí que, por aplicación del art. 16 de la ley 17.801, entiendo puede anotarse el acto jurídico traslativo de dominio a favor del eventual comprador en remate público sin necesidad de que previamente se proceda a la inscripción de la declaratoria de herederos dictada a favor de los actuales legitimados pasivos en el proceso.

Motivo por el cual resulta procedente habilitar el trámite de la subasta, aun cuando el bien se encuentre registralmente en cabeza de Bonifacia Ramona Bescochea de Romero, y a pesar de que la deuda no se encuentre contraída por ésta última.

II) Sentada la aclaración, en vista del estado de autos, **decrétase la venta en pública subasta**, al contado y al mejor postor del bien situado en la calle **Coronel Ramón L. Falcón 1461/63** entre Puán y Miró, Unidad Funcional 9, segundo piso (Matrícula: 5 -5616/9) de la Ciudad de Buenos Aires, por medio del martillero que resultará desinsaculado mediante sorteo a practicarse en los términos de la Ac. 2/14 de la C.S.J.N.

El martillero designado deberá aceptar el cargo mediante escrito digital subido desde su casilla y con su firma electrónica, manifestando de manera expresa dicha aceptación dentro del tercer día de notificado y cumplir su cometido, dentro de los diez días siguientes a la aceptación del cargo, bajo apercibimiento de remoción y posterior comunicación a la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Procédase al sorteo en los términos antes dispuestos. Cumplido, notifíquese electrónicamente.

Hágase saber que la base de la subasta se determinará una vez cumplido el recaudo que se dispone en el punto VII) 1) de la presente al respecto.

III) Se hace saber a las partes que indefectiblemente y previo a la publicación de edictos, deberá presentar actualizados los certificados de dominio e inhibiciones, si los mismos tuvieran desde la fecha de su emisión, un plazo mayor de 60 días, conforme lo dispuesto por el art. 576 del CPCC.

IV) Encuéntrase cumplidos los recaudos del art. 576 del CPCC: inc. 1: AySA ([ver](#)); Agip ([ver](#)), certificados de dominio e





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 37

inhibiciones ([ver](#)); expensas ([ver](#)) y el título de propiedad acompañado ([ver](#)).

V) Se hace constar que del informe de dominio acompañado, no surge gravamen, restricciones y limitaciones, a excepción del embargo dispuesto en estos actuados.

Así tampoco surge de los certificado de inhibiciones de la titular dominial que pesen gravámenes, restricciones o limitaciones sobre la misma.

VI) Oportunamente, publíquese edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario **Ámbito Financiero**, en la forma prevista por el art 566 CPCC, haciendo constar en los mismos 1) las deudas que resultaren por los conceptos del art 576 CPCCN, 2) que el comprador deberá constituir domicilio electrónico en estos actuados, 3) que el saldo de precio deberá ser depositado dentro de los cinco días de aprobado el remate, 4) que en caso que el comprador resulte ser una sociedad, deberá acreditar por ante el martillero en el acto de la subasta su condición de representante de la misma, exhibiendo y dejando en poder de aquel copia certificada del contrato social y actas correspondientes de donde surja esa calidad. Hágase saber al martillero que dicha documentación deberá ser adjuntada con los restantes instrumentos que den cuenta de la venta realizada, en los términos del artículo 564 del Código Procesal, 5) Asimismo, en caso de invocar un poder, deberá anunciar a viva voz el nombre de su poderdante, 6) Deberá comunicarse que la cesión del boleto, sólo podrá efectuarse, con anterioridad al pago del saldo de precio y entrega de la posesión, 7) Por último, y en vista de encontrarse -como ya se dijo- el bien en cabeza de la causante Bonifacia Ramona, Bescochea de Romero (LC. 3.737.774), estará a cargo de los compradores proceder a la realización de los trámites y recaudos pertinentes a los fines de la inscripción de la subasta en forma conjunta con la declaratoria dictada en estos actuados.

Para la publicación de los edictos en Boletín Oficial: Se deja constancia que el trámite de la publicación será iniciado por el juzgado en forma electrónica a través del sistema informático del tribunal dejando constancia del n° de trámite. Con dicho número,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 37

el/la profesional o las personas en las que delegue la tarea deberán comunicarse al Centro de Atención al Cliente 0810-345-BORA (2672), a fin de solicitar la cotización de la publicación.

Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas al expediente.

Todo este nuevo procedimiento deberá ser tenido en consideración sobre todo en orden a la que la última publicación deberá ser como mínimo, de 48 horas previas al remate (art. 566 del CPCC).

VII) Hágase saber al martillero oportunamente designado que deberá: 1º) estimar el valor de mercado del inmueble, con una descripción del mismo y características que puedan influir positiva o negativamente en su valor a fin de resolver en relación a la aplicación del art. 578 in fine del Código Procesal, librándose a tal fin el correspondiente mandamiento de constatación. 2º) dar estricto cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento para la Oficina de Subastas Judiciales, aprobada por la Resolución 60/05 del Consejo de La Magistratura y 3º) en la oportunidad de rendir cuentas, deberá acompañar copia del boleto de compraventa a los fines de su certificación.

VIII) Facultase al martillero a percibir: a) el 3% en concepto de comisión; b) el 30% de seña; c) el 0,25% en concepto de arancel y d) en caso de ser necesario, requerir el auxilio de la fuerza pública a fin de preservar el normal desarrollo de la subasta.

IX) Hágase saber que a los fines de su debida publicidad, deberá inscribirse el presente decreto de subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, a cuyo fin, líbrese oficio el que será cursado vía DEOX.

La [Disposición Técnico Registral 5/21](#) del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal establece que a partir del 9 de agosto de 2021 los documentos comprendidos en el Art. 2º de la ley 17801 podrán presentarse de manera digital, es decir los documentos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles (inc. a) y los que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 37

(inc. b). En consecuencia, la diligencia ordenada precedentemente será firmada electrónicamente y deberá ser descargada por el profesional a los fines de su diligenciamiento. Se le recuerda que puede utilizar nuestros canales de comunicación para conocer la manera de validar la firma en caso de que así lo necesite.

X) Con carácter previo a llevarse a cabo el acto de remate precedentemente ordenado **deberá el ejecutante**, proceder a la devolución de la segunda copia del título de propiedad para su posterior reserva bajo sobre en Secretaría.

Asimismo, deberá acompañarse certificados de inhibiciones actualizados, de cada uno de los ejecutados en estos actuados, a los fines de su cotejo y disponerse las eventuales citaciones que pudieran corresponder, a los fines de evitarse futuros y eventuales planteos.

